

Handläggare
Per Hansson
Telefon 08-508 275 71**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Skärsliparen 2 och del av Liljeholmen 1:1 (300-350 bostäder)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Pia Ölvebro

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planförslaget möjliggör nybyggnad av ca 300-350 bostäder och en förskola i ett centralt, attraktivt och kollektivtrafikhärläge.

Planområdet är beläget i Aspudden och gränsar till

Midsommarkransen och Liljeholmen.

Den nya bebyggelsen ska bidra till att omvandla Hägerstensvägen till ett tryggt och urbant stadsrum i östra Aspudden, utgöra en entré till stadsdelen samt skapa nya kopplingar och målpunkter.

Bebyggelsen ska länka samman det storskaliga trafikrummet kring korsningen med E4/E20 och Aspuddens och Midsommarkransens mer småskaliga struktur.

Planen ska samordnas med pågående programarbete för Södertäljevägens omvandling till ett urbant stråk. Under planarbetet ska även möjligheten att inrymma en drivmedelsstation inom planområdet utredas. Detta för att möjliggöra för en skola i grannfastigheten Kilaberg sydväst om planområdet, där en drivmedelsstation ligger idag och riskavståndet utgör ett hinder för en skolbyggnad.

Planområdet omfattar fastigheterna Skärsliparen 2 samt del av Liljeholmen 1:1. Marken ägs av staden genom Exploateringsnämnden och är sedan 2014 markanvisad till Brabo Stockholm AB, ByggVesta AB och ALM Equity AB.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

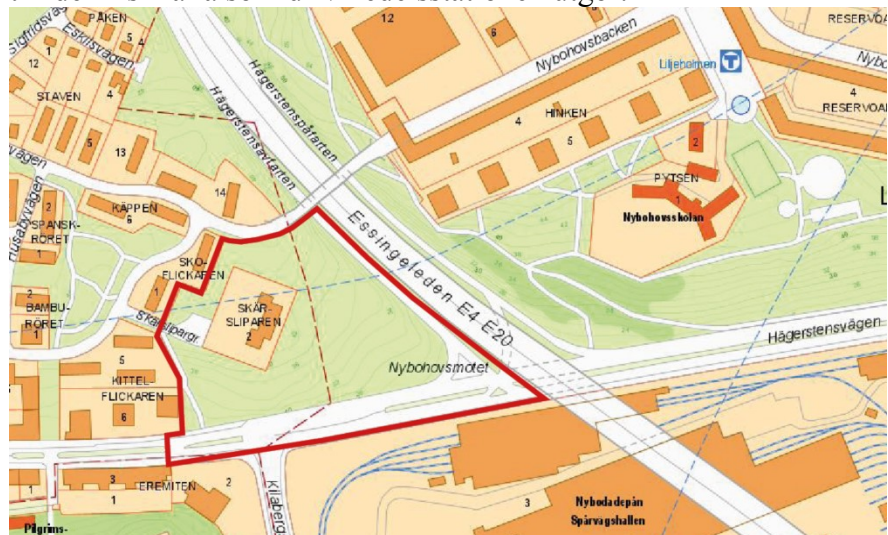
UTLÅTANDE

Syfte

Planens syfte är att utveckla planområdets centrala läge nära Aspudden och Midsommarkransen och på gränsen till stadsutvecklingsområdet Liljeholmen och Södertäljevägen, med en ny bebyggelse innehållande mellan 300-350 bostäder. Den nya bebyggelsen ska utgöra entré till Aspudden. Kopplingar och målpunkter ska stärkas för att ge förutsättningar för ökade stadskvaliteter och en kvalitativ boendemiljö. Syftet är även att överbrygga det storskaliga trafikrummet kring korsningen mot E4/E20 och Aspuddens och Midsommarkransens mindre skala.

Planen ska innefatta en omvandling av Hägerstensvägen till stadsgata och arbetet ska samordnas med programarbetet för Södertäljevägens omvandling till ett urbant stråk. Bebyggelsen ska ges förutsättning att aktivera Hägerstensvägen och skapa trygghet inom området genom en ökad entrétäthet, verksamhetslokaler i bottenvåningarna och att bebyggelsen placeras i direkt anslutning till gatan.

Vidare ska lokaliseringen av en drivmedelsstation utredas inom planområdet. Syftet är att möjliggöra för skolverksamhet inom grannfastigheten Kilaberg. Idag rymmer drivmedelsstationen inom denna fastighet vilket förhindrar skolverksamhet genom närheten till den riskkälla som drivmedelsstationen utgör.



Planområdet inom röd linje.

Bakgrund

Plandata

Planområdet är beläget inom fastigheterna Skärsliparen 2 och del av Liljeholmen 1:1. Planområdet är ca 39 000 kvm stort. Inom området finns idag ett behandlingshem och vårdhem

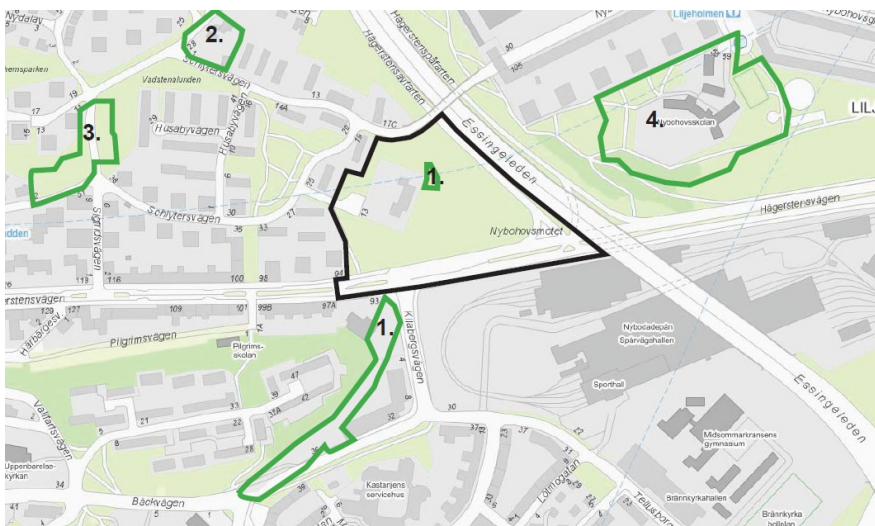
Gällande detaljplaner

Inom området gäller följande planer:

Stadsplan 2792A fastställd 1943, som anger parkmark på Liljeholmen 1:1. Stadsplan 2943 del av Nybohov fastställd 1944, stadsplan 4476 fastställd 1956, som anger allmän användning för Skärsliparen 2, stadsplan 5355 fastställd 1960, som anger vägområde för Essingeleden, samt stadsplan 5912A fastställd 1962, som anger tunnelbanans sträckning. För samtliga planer har genomförandetiden gått ut.

Pågående detaljplaner i området.

1- P2019-16196 Mässtunneln, avloppstunnel på kvartersmark med bildande av markreservat för allmännyttig avloppsledning. **2-** P2019-05855 Staven 8-11, ca 50 bostäder **3-** P2015-17932 Aspudden 2:1, ca 200 bostäder **4-** P2017-07068 Utbyggnad av Nybohovskolan i kv Pytsen 1-2 samt del av Liljeholmen 1:1.



Planområdet, svart linje, pågående planer inom grön linje.

Markägoförhållanden

Stockholms stad äger Liljeholmen 1:1 och Skärsliparen 2. Skärsliparen 2 upplåts med tomträtt till Micasa.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Aspudden är i översiktsplanen beskrivet som *stadsutvecklingsområde – komplettering*. Översiktsplanen anger stora möjligheter till stadsutveckling genom komplettering av ny bostadsbebyggelse i Aspudden. Hågerstensvägen pekas ut som ett urbant stråk i syfte att bli ett starka sambandet till Liljeholmen och Årstaberg.

Riksintressen

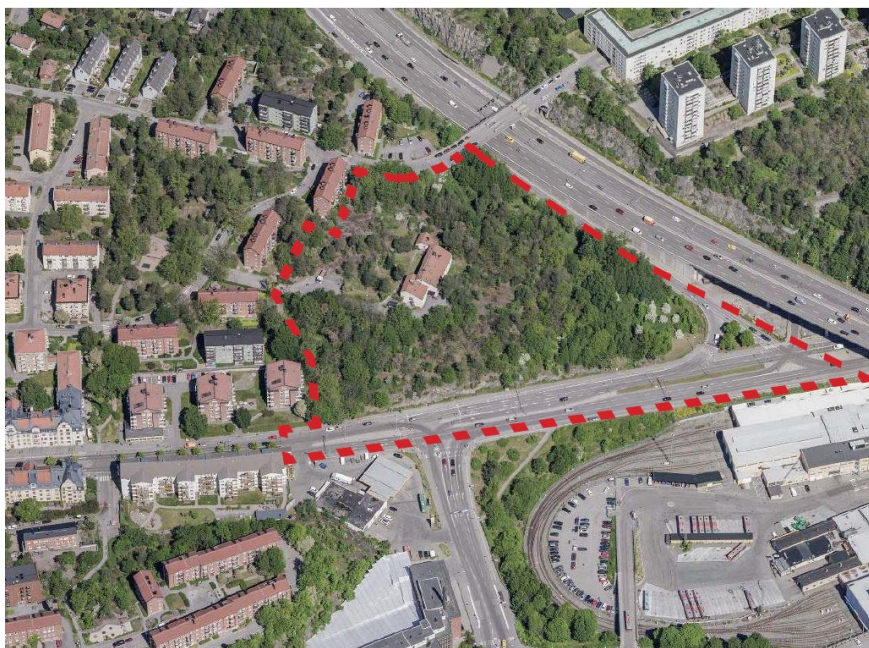
Planområdet ligger i direkt anslutning till Essingeleden E4/E20 som är riksintresse för kommunikation.

Program för Aspudden och Midsommarkransen

Förtätning inom planområdet är föreslagen i programmet för Aspudden och Midsommarkransen som antogs av stadsbyggnadsnämnden den 18 april 2013. Programmet angav ny bebyggelse vid planområdet på ca 300 bostäder och förskola i syfte att förbättra entrén till stadsdelarna och förlänga Hägerstensvägens tydliga gaturum.

Nuvarande förhållanden

Stadsbild



Planområdet inom streckad röd linje.

Bebyggelsen i Aspudden är generellt grupperad i bebyggelseenklaver där varje enklav har en egen karaktär. Byggnadshöjder är generellt tre till fyra våningar, ibland fem.

Västra delen av planområdet gränsar till en grupp av smala lamellhus i tegel (s.k. barnrikehus) längs Schlytersvägen, placerade enligt planmönstret hus i park, med generös förgårdsmark och lummiga gårdarum.

I norr kopplas området till Nybovsbacken via bron över Essingeleden. I öster gränsar området till E4/E20 med Essingeledens storskaliga rampsystem. Delen närmast E4/E20 är kraftigt bullerutsatt, bevuxen med sly och har en kraftig

bergsskärning mot vägen. Marken sluttar markant mot Hägerstensvägen i söder. Vidare söder om denna ligger SL:s buss- och tunnelbanedepå, Nybodadepån. Inom planområdet finns idag ett behandlingshem och vårdhem. En befintlig gångförbindelse i slänten kopplar Hägerstensvägen till Skärslipargränd och vidare in i Aspudden.

Området ligger i gränslandet till en storskalig infrastrukturmiljö som kan upplevas som otrygg, särskilt kvällstid. Hägerstensvägens förlängning österut är öde kvällstid med barriärer i form av områdets storskaliga trafiksystem och Nybodadepån.

Kulturmiljö

Den befintliga vårdbyggnaden på fastigheten har grön klass enligt Stadsmuseets klassificering, d v s att den är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Byggnaden har en måttlig skala med parallellförskjutna byggnadskroppar, putsade fasader och ett tidstypiskt lekfullt och asymmetriskt taklandskap. Byggnaden avses bevaras. Även de angränsande barnrikehusen och punkthusen på Nybohovsbacken på andra sidan E4/E20 är grönklassade.

Aspudden i stort har byggts ut i omgångar från förra sekelskiftet och framåt. Oregelbunden och terränganpassad kvarterstad från tidigt 1900-tal, smalhus från 1930-talet och 1940- och 50-talens grannskapsenheter med lamellhus och punkthus är dominerande planmönster.

Trafik och kollektivtrafik

Inom cirka 500 meters radie från planområdet ligger tunnelbanestationerna Aspudden, Midsommarkransen och Liljeholmen. Med bil angörs området från väster via Skärslipargränd. Planområdet ligger längs ett dubbelriktat pendlingsstråk för cykel som går utmed Hägerstensvägen.

Miljö

En stor del av den naturmark som i dag finns i planområdet är bullerstörd men innehåller samtidigt höga naturvärden med ett viktigt eksamband. Inom området växer ekar som ligger i utkanten av kärnområdet för ek

Buller, partiklar och vattenfrågor

Planområdet ligger i anslutning till Essingeleden E4/E20 och påverkas av trafikbuller. Trafikbullernivåerna inom planområdet idag uppskattas uppnå värden på mellan 60-75 dBA ekvivalent ljudnivå. Närliggande Nybodadepån genererar spårbuller. Miljökvalitetsnormen för luft riskerar att överskridas inom planområdet. Kvävedioxidhalten är över riktvärdet på vissa ställen.

Hägerstensvägen är idag rinnstråk vid stora regn. Avrinningsområde är Mälaren-Årstaviken.

Riskfrågor

Planområdet ligger i anslutning till Essingeleden E4/E20 som är primärled för farligt gods.

Service, idrott, kultur och rekreation.

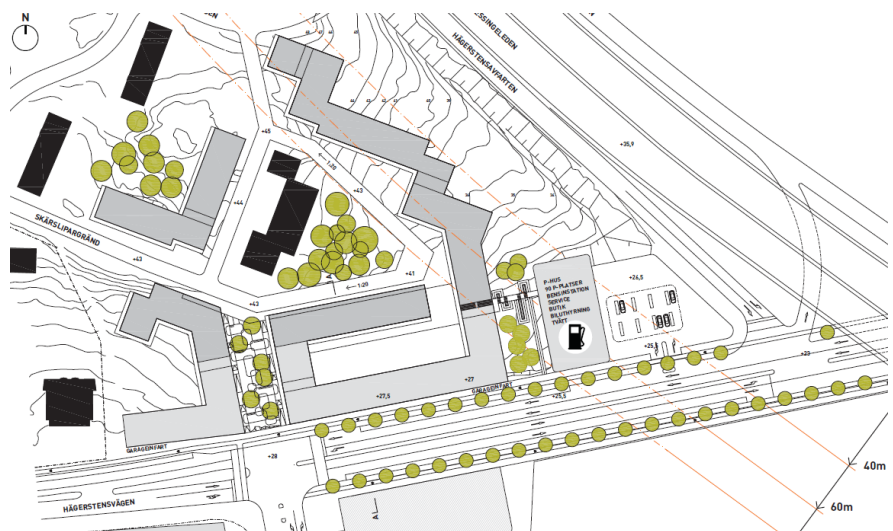
Planområdet ligger mellan Aspuddens centrum, ca 500 m västerut, med närservice som bibliotek, dagligvaruhandel, café och restauranger. Liljeholmens galleria, ca 1 km öster om planområdet, har ett stort serviceutbud samt en närakut. Vid Aspuddsparken och Vinterviken finns idrottsplatser. Tillgång och närhet till parker är god med Trekanten och Vinterviken inom 500-600 meters avstånd. Gångavståndet till närmaste grönområde är mindre än 200 meter från planområdet.

Teknisk försörjning

Ny bebyggelse förutsätts kunna ansluta till befintliga ledningsnät.

Planförslaget

Markanvisningen baserades på ett tio år gammalt planförslag. Förslaget rymmer 310 lägenheter fördelade på 180 bostadsrätter och 130 hyresrätter och förskola med fem avdelningar. Ett garage finns redovisat i anslutning till drivmedelsstationen och föreslås rymma cirka 90 parkeringsplatser.



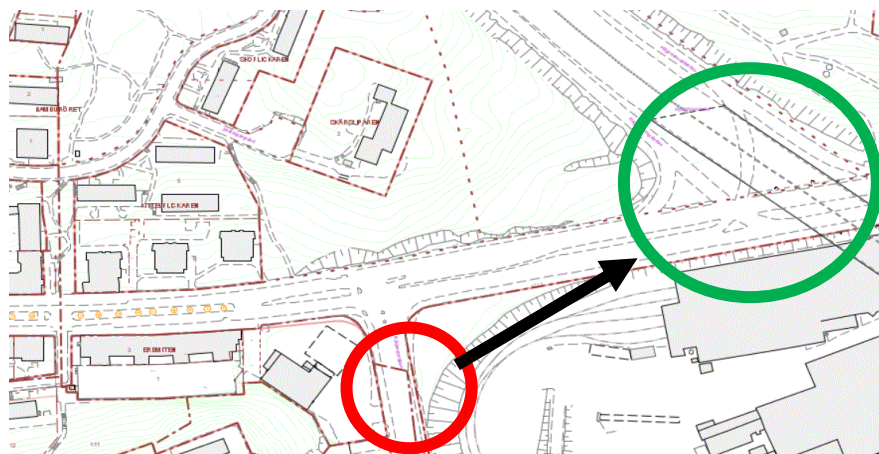
Situationsplan med tidigare förslag av Utopia Arkitekter AB 2010.

Ett nytt förslag med en struktur och gestaltning utifrån platsens förutsättningar och med större hänsyn till buller, risk och naturvärden behöver tas fram inom ramen för planarbetet. Planförslaget föreslås rymma ca 300-350 bostäder med tillhörande förskoleverksamhet och innebär en omvandling av Hägerstensvägen till stadsgata. Bebyggelsen ska utgöra entré till stadsdelen och stärka kopplingar och målpunkter för att ge förutsättning för ökade stadskvaliteter. En bra boendemiljö ska tillskapas samtidigt som den storskaliga trafikmiljön vid E4/E20 ska länkas samman med Aspuddens småskaliga stadsrum. Bebyggelsen kommer att fungera som bullerskärm mot E4/E20 och på så sätt ge förutsättningar för en god boendemiljö.

Kopplingar från Nybohovsbron till Hägerstensvägen genom området ska stärkas genom den nya bebyggelsen. Den nya bebyggelsen ska aktivera Hägerstensvägen och på så vis förlänga dess gaturum för att bli del av ett nytt urbant stråk vidare mot Liljeholmen och Årstaberg. Nya lokaler och entréer i bottenvåningarna mot stråket skapar trygghet och aktivitet i stadsrummet. Planarbetet skall samordnas med pågående program för Södertäljevägen för att säkerställa ett sammanhängande urbant stråk. Parkering för den nya bebyggelsen ska ordnas under mark.

Inom planarbetet ska även plats för en drivmedelsstation studeras. Stationen ska placeras med hänsyn till ny bebyggelse och så att dess skyddsavstånd i möjligaste mån överlappar riskavståndet från E4/E20 som primärled för farligt gods. Placering inom vägområdet behöver ske i samråd med Trafikverket. Möjligheten att undvika transporter med drivmedel på Hägerstensvägen ska utredas, i syfte att undvika konflikt med dess omvandling till stadsgata. Arbetet skall även samordnas med planläggning av fastigheten Kilaberg. Genom att utreda möjligheten att rymma ett nytt läge för drivmedelsstationen inom planområdet skulle en skola kunna möjliggöras i kv Kilaberg, utanför riskområdet.

*Drivmedelsstationen flyttas
till ett område vid eller invid
Skärsliparen (grön ring)*



Planförslagets konsekvenser

En växande stad

Bostadsförsörjning

Den planerade bebyggelsen medför ett tillskott på ca 300-350 bostäder i ett attraktivt och kollektivtrafikhärläge. Det av projektet genererade behovet av förskola kan tillgodoses inom planområdet.

En sammanhängande stad

Ny bebyggelse inom planområdet syftar till att ge en förbättrad koppling mellan stadsdelarna Aspudden och Liljeholmen i enlighet med översiktsplanen och program för Aspudden och Midsommarkransen.

Projektet bidrar till att förlänga och omvandla Hägerstensvägen till stadsgata. Tillsammans med omvandlingen av Södertäljevägen skapas ett sammanhängande urbant stråk från Aspudden till Södermalm. Nya parkrum och gröna stråk kopplar samman planområdet med andra gröna stadsrum i Aspudden, som till exempel Schlytersparken.

Trygghet

Omvandlingen av Hägerstensvägen till en befolkad stadsgata med hög entrétäthet och aktiva bottenvåningar är trygghetsskapande

Jämställdhet

Tillskapandet av bostäder i närhet till kollektivtrafik och etablerad närservice är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

Trafik och mobilitet

Omvandlingen av Hägerstensvägen syftar till att utveckla framtidens hållbara resande, där vägen både är en stadsgata anpassad för gång- cykel- och kollektivtrafik samordnat med behovet av tillgänglighet för transporter och leveranser. En ny gångbana och en dubbelriktad cykelbana föreslås.

God offentlig miljö

Arkitektur och gestaltning

Den nya bebyggelsen längs med Hägerstensvägen avses få hög entrétäthet och aktiva bottenvåningar för att utveckla Hägerstensvägen som ett tryggt och attraktivt stadsrum. Inom planområdet planeras för nya parker och gröna stråk. Ny bebyggelse ska hålla en hög arkitektonisk kvalitet och skapa en sammanhållen helhet med befintlig bebyggelse. Planen ska möjliggöra grönskande bostadsgårdar och grönska mellan huskroppar för att bidra till att bevara stadsdelens lummiga karaktär.

Kulturliv, idrott och rekreation

Parkrum med möjlighet till rekreation och vila planeras i direkt närhet till de nya bostäderna. Den nya bebyggelsen bidrar till en generellt förbättrad ljudmiljö, genom att skydda från buller från de stora trafiklederna. Det ska bli lättare att röra sig till fots genom området, t ex genom en ny gångförbindelse från Hägerstensvägen genom området.

En klimatsmart och tålig stad

Grön och vattennära stad

Ny bebyggelse ska placeras för att ge goda förutsättningar för ekosystemtjänster, hantering av dagvatten, bevarande av naturvärden och biologisk mångfald. Naturmark ska sparas mellan husen. En dagvattenutredning ska tas fram för att utreda förutsättningarna för fördröjning och rening av dagvatten.

Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Det strategiska läget med närhet till kollektivtrafik och cykelstråk är gynnsamt ur hållbarhetssynpunkt. Känsliga naturvärden och eksamband behöver stärkas och kompletteras. Inom ramen för planarbetet ska möjligheten att stärka dessa samband studeras såväl som att koppla Hägerstensåsens gröna samband mot Nybohov.

En bullerutredning behöver tas fram tidigt under planarbetet för trafikbuller respektive industribuller från tunnelbanans depå. En fördjupad riskutredning kommer tas fram inledningsvis i planarbetet för att utreda alla riskaspekter.

Teknisk försörjning

En bedömning av den nya bebyggelsens försörjningsbehov med kapacitet i närliggande elnätstationer och ledningsnät behöver göras i ett tidigt skede.

Planprocess

Process

Detaljplanen avses drivas med standardförfarande, men kan komma att ändras till utökat förfarande utifrån beslut om betydande miljöpåverkan (se nedan under rubriken Undersökning om betydande miljöpåverkan).

Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid ställningstagande efter plansamråd.

Markanvisningar

Fastigheterna ägs av staden och är sedan 2014-12-11 markanvisade till Brabo Stockholm AB, ByggVesta AB och ALM Equity AB.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planens genomförande skulle kunna medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. De aspekter där planeringen kan antas medföra betydande miljöpåverkan bedöms vara buller, luftkvalitet och risk.

Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan kommer att inhämtas från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

Tidplan

Planarbetet inbegriper ett flertal komplexa utredningar avseende bl a buller, risk och luftkvalitet. Projektet behöver vidare utreda lokaliseringen av drivmedelsstationen och inkluderar samordning med bl a Trafikverket och pågående programarbete för omvandling av Södertäljevägen.

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att det under planprocessen inte tillkommer eller uppdagas nya omständigheter, som inte kunnat förutses, förväntas följande tidplan:

Samråd	september 2022
Granskning	mars 2023
Antagande i SBN	juni 2023

Planavtal

Planavtal har tecknats med byggaktörerna för att täcka kontorets kostnad i samband med upprättandet av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Stadsbyggnadskontoret anser att en utveckling av planområdet med 300-350 nya bostäder och förskola i ett centralt, attraktivt och kollektivtrafikhärläge samt en omvandling av Hägerstensvägen till ett tryggt, aktivt och stadsmässigt gaturum är positiv. Med en högkvalitativ arkitektonisk gestaltning och välstuderad placering av bebyggelsen kan en ny sammanhållen helhet tillskapas i Aspudden.

Den nya bebyggelsen ska utgöra entré till Aspudden och Midsommarkransen mot Essingeleden E4/E20. Genom att förstärka och förlänga Hägerstensvägens tydliga stadsrum kopplas stadsdelarna till den pågående stadsutvecklingen i Liljeholmen.

Hägerstensvägens omvandling till stadsgata ska studeras relaterat till arbetet med att omvandla Södertäljevägen till ett urbant stråk.

Inom planarbetet behöver buller-, risk- och dagvattenfrågor hanteras. Naturvärden ska beaktas och naturmark och annan grönska ska integreras i bebyggelsen. Lokalisering av en drivmedelsstation inom planområdet behöver utredas för att därigenom kunna möjliggöra för en skola inom fastigheten Kilaberg.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT